



Términos y Condiciones Generales

Morada Uno México SAPI de C. V.

Nuevo León 22, piso 3
Hipódromo, Cuauhtémoc,
06100 CDMX

Oficina: 55 4834 3027

Móvil: 55 4890 0324

www.moradauno.com.mx

hola@moradauno.com



Términos y Condiciones Generales Morada Uno

Este contrato contiene los derechos y obligaciones de las partes, en adelante los "Términos y Condiciones Generales Morada Uno" y/o los "Términos y Condiciones", aplicables al uso de los servicios que ofrece MORADA UNO MEXICO SAPI DE CV.

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el sitio o los Servicios podrá hacerlo sujetándose a los Términos y Condiciones contenidos en este contrato, así como todos los demás lineamientos, requisitos, políticas y obligaciones contenidos en los documentos relacionados que rigen los Servicios ofrecidos por Morada Uno.

El Usuario debe leer, entender y aceptar todas las condiciones establecidas en los Términos y Condiciones Generales Morada Uno, y en el Aviso de Privacidad, publicados en el Sitio Web www.moradauno.com.mx, previo a su registro y comienzo de utilización como Usuario de Morada Uno.

Los Términos y Condiciones tienen un carácter obligatorio y vinculante, por lo que cualquier persona que no acepta dichos Términos y Condiciones deberá abstenerse de usar los Servicios ofrecidos por Morada Uno. El uso de los Servicios de Morada Uno, dentro y fuera de su sitio web, constituye consentimiento tácito a los Términos y Condiciones Generales Morada Uno.

Condiciones del Servicio

1. Definiciones

Arrendador - Persona física o moral que sea legítima propietaria del Inmueble y que bajo su propio derecho firme el Contrato de Arrendamiento en carácter de Arrendador.

Arrendamiento - Acto mediante el cual el Arrendador y propietario del inmueble otorga uso y goce de su inmueble a favor de un Arrendatario a cambio de una renta o contraprestación monetaria.

Arrendatario - Persona física o moral que bajo su propio derecho firme el Contrato de Arrendamiento en carácter de Arrendador para tomar posesión del Inmueble definiéndose a pagar la renta como contraprestación.

Asesor Inmobiliario - Persona física o moral que asiste al Arrendador a encontrar un posible Arrendatario y a celebrar el Arrendamiento de la mejor manera posible.

Aval - Figura del siglo pasado que presenta una propiedad libre de gravamen como colateral o garantía, a favor del Arrendador, para celebrar un Arrendamiento.



Comisión(es) de Servicio - Cantidades que Morada Uno cobrará a los Usuarios como costo o precio de ofrecer los Servicios aquí descritos.

Contrato de Arrendamiento - Contrato celebrado entre Arrendador y Arrendatario para regular el Arrendamiento de un Inmueble.

Contrato de Comisión Mercantil - contrato celebrado entre Arrendador y Morada Uno, ligado al Contrato de Arrendamiento, que rige la relación entre Morada Uno y el Arrendador para llevar a cabo la cobranza, garantía y cualquier otro servicio en favor del Arrendador.

Contratos - Contrato de Arrendamiento y Contrato de Comisión Mercantil en su conjunto.

Depósito de Garantía - Cantidad que constituye el Arrendatario a favor del Arrendador para garantizar o cubrir posibles daños al inmueble, o, en su caso, atrasos o falta de pago de rentas.

Fiador - Personas relacionada al Arrendatario que, sin necesidad de presentar un inmueble en garantía, comparte las obligaciones de pago de Arrendatario, y responde junto con él, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento.

Garantía M1 - Servicio que ofrece Morada Uno a los Arrendadores mediante el cual realiza el pago de la renta de manera puntual todos los meses y se encarga de cualquier procedimiento o acto de administración que pudiera ser necesario.

Inmueble - Casa, departamento o activo que es propiedad del Arrendador y que se ha puesto en Arrendamiento para uso del Arrendatario a través del Contrato de Arrendamiento.

Investigación de Arrendatario - proceso que lleva a cabo Morada Uno para verificar la identidad de los Arrendatarios previo a la celebración del Contrato, así como para determinar su capacidad de pago y nivel de riesgo.

Mediación - Proceso mediante el cual el Arrendatario y el Arrendador podrán resolver controversias relacionadas al Arrendamiento, incluido daños al inmueble, atraso o incumplimiento en pagos. Morada Uno podrá o no participar en dicha Mediación, y esta se deberá llevar a cabo ante cualquier instancia que Morada Uno solicite.

Mediador Certificado - Figura certificada por el centro de Justicia Alternativa para llevar a cabo un proceso de Mediación según la legislación y regulación aplicable del Centro de Justicia Alternativa.

Partes - El Arrendador, el Arrendatario y Morada Uno en su conjunto.

Periodo de Pago - Periodo comprendido por los primeros 5 días naturales de cada mes dentro del cual el Arrendatario deberá realizar el pago correspondiente a la renta más la Comisión aplicable.

Periodo de Registro - Periodo de 10 días naturales que comienza a partir de la terminación del Periodo de Pago, y durante el cual Morada Uno registra y/o



recupera el pago de renta de parte de Arrendatario para pagarlo a favor del Arrendador al término de este periodo.

Reporte de Investigación - Documento preparado por Morada Uno para comunicar el resultado de la Investigación de Arrendatario. Incluye la aprobación o rechazo del posible Arrendatario y el análisis de la información recabada. Morada Uno se reserva el derecho de rechazar a los Arrendatarios que no cumplan con el perfil de riesgo que Morada Uno define unilateralmente.

Servicios - Conjunto de servicios que ofrece Morada Uno a favor de los Asesores Inmobiliarios, Arrendadores y Arrendatarios. Incluye servicios de investigación, perfil de riesgo de arrendatario, cobranza, garantías.

Servicio de Cobranza - Servicio mediante el cual Morada Uno se encarga de pagar puntualmente la renta al Arrendador durante la duración de los Contratos, y de cobrar las cantidades que por el mismo concepto corresponde pagar al Arrendatario.

Sitio Web - Página de internet y todos los dominios y subdominios que sean propiedad de Morada Uno. Incluyendo el sitio www.moradauno.com.mx y todos los sitios que se encuentran asociados a este dominio.

Sociedad y Afiliadas - MORADA UNO MEXICO SAPI DE CV y todas las entidades o Sociedades mercantiles que se encuentren controladas por MORADA UNO MÉXICO DE SAPI CV, o que compartan accionistas controladores nacionales o internacionales.

Usuario - Cualquier Asesor Inmobiliario, Arrendador, Arrendatario o persona física o moral que haga uso del Sitio web o los Servicios ofrecidos por Morada Uno, en cualquiera de sus versiones.

2. Terminos y Condiciones del Servicio

Los Servicios ofrecidos por Morada Uno, dentro y fuera de su sitio web, tienen como objeto el facilitar contratación de Arrendamientos residenciales entre Arrendadores y Arrendatarios, así como ofrecer la contratación de servicios de gestión de Arrendamiento y de servicios de pago a través de su propia Sociedad y Afiliadas o a través de terceros, conforme a los Términos y Condiciones aplicables.

EL USUARIO ENTIENDE Y ACEPTA QUE MORADA UNO NO ES PARTE DE NINGÚN ACUERDO FIRMADO ENTRE LOS ARRENDADORES Y LOS ARRENDATARIOS, NI TAMPOCO ES UNA AGENCIA INMOBILIARIA, AGENTE O ASEGURADORA. MORADA UNO NO TIENE NINGÚN CONTROL SOBRE LA CONDUCTA DE ARRENDADORES, ARRENDATARIOS Y OTROS USUARIOS DEL SITIO WEB O LOS SERVICIOS, NI SOBRE NINGÚN INMUEBLE EN



ARRENDAMIENTO Y, EN LA MEDIDA MÁXIMA DE LO PERMITIDO POR LA LEY, NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD A ESTE RESPECTO.

EL USUARIO ACEPTA Y ESTÁ CONFORME CON QUE, POR EL HECHO DE UTILIZAR LOS SERVICIOS QUE OFRECE MORADA UNO, ESTÁ INDICANDO QUE HA LEÍDO Y QUE COMPRENDE Y ACEPTA ESTAR VINCULADO POR ESTAS CONDICIONES Y POR ENDE ESTÁ FACULTADO Y ACEPTA RECIBIR LOS SERVICIOS DE MORADA UNO (INCLUIDOS, SERVICIOS DE COBRANZA, MEDIOS DE PAGOS, GARANTÍA DE RENTA, INVESTIGACIÓN DEL INQUILINO, ETC), SE HAYA REGISTRADO O NO EN EL SITIO WEB.

2.1 Modificación

Morada Uno podrá, a su exclusiva discreción, modificar los Términos y Condiciones Generales Morada Uno, publicados en el Sitio Web en cualquier momento y sin previo aviso. En caso de una modificación, se notificará a todos los Usuarios de los Servicios mediante publicaciones en el sitio web y/o mediante correo electrónico dirigido al Usuario. Las modificaciones serán efectivas desde el momento de su publicación y el uso continuado de los Servicios constituye la aceptación de los Términos y Condiciones modificados.

Si los Términos y Condiciones contienen modificaciones relevantes aplicables a los Usuarios actuales y sus derechos u obligaciones, se les informará con anterioridad a que las modificaciones surtan efecto. Si el Usuario no cancela el uso de los Servicios se considerará que ha aceptado los Términos y Condiciones.

2.2 Requisitos para utilizar los Servicios

El Sitio Web y los Servicios son exclusivamente para uso de personas mayores de 18 años. Por el hecho de acceder o usar el Sitio Web o los Servicios, usted manifiesta y garantiza que es mayor de 18 años.

Se prohíbe el uso de los Servicios y el Sitio Web a personas involucradas en cualquier actividad delictiva o criminal en el más amplio sentido de su definición. Por el hecho de acceder o usar el Sitio Web o los Servicios, usted manifiesta y garantiza que no forma parte de ninguna organización criminal ni está vinculado al cometimiento de cualquier delito o actividad criminal que pudiera ser sujeta a cualquier proceso penal o civil.

3. Terminos y Condiciones aplicables a los Arrendatarios



Morada Uno ofrece servicios para facilitar el proceso de contratación de Arrendamientos residenciales. El Usuario que haga uso de los Servicios en carácter de Arrendatario entiende y acepta que Morada Uno no es parte de ningún acuerdo firmado entre Arrendador y Arrendatario, incluyendo el Contrato de Arrendamiento, y por lo tanto no asume ninguna responsabilidad en ese respecto. Todas las obligaciones contenidas en los Contratos de Arrendamiento serán responsabilidad exclusiva del Arrendador y Arrendatario respectivamente.

3.1 Uso de Información y datos personales

El Usuario en carácter de Arrendatario reconoce y acepta que Morada Uno, en la medida en que lo permitan las leyes aplicables y disponiendo de datos suficientes para identificar a un usuario, incluyendo sin limitación la obtención de información de redes sociales o motores de búsqueda, así como informes de registros públicos de antecedentes penales, civiles, IMSS, Buró de Crédito y Círculo de Crédito, podrá generar un perfil y reporte del Usuario. Cualquier informe de solvencia o crediticio, será solicitado y utilizado respetando las leyes aplicables, incluida la Ley Federal de Datos Personales en Posesión de los Particulares (la “LFDPPP”), tal como se establece en nuestro Aviso de Privacidad.

El Usuario acepta y autoriza a Morada Uno a utilizar todos sus datos personales, incluyendo sin limitación su nombre y apellidos y su fecha de nacimiento, para obtener esos informes; Mora Uno se compromete a hacer buen uso de los Datos Personales recabados, conforme a nuestro Aviso de Privacidad, y a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales.

3.1.1. Medios electrónicos de autenticación

Las partes acuerdan que el Cliente podrá expresar su consentimiento respecto a la presente cláusula, así como tener acceso a los servicios ofrecidos por MORADA UNO MEXICO, S.A.P.I. DE C.V. mediante medios electrónicos tales como NIP.

3.2 Comisiones y Costo del Servicio

El costo de los Servicios de Morada Uno o Comisión aplicable a los Arrendatarios será determinado por Morada Uno a su entera discreción de acuerdo a los siguientes criterios:

3.2.1 Costo de registro de cuenta e Investigación de Arrendatario



El registro de cuenta y la Investigación de Arrendatario, incluyendo el reporte de la investigación, no tendrán costo alguno para el Arrendatario.

3.2.2 Costo de Garantía M1

El costo de la Garantía M1 para el Arrendatario será de un mínimo de **2.5%** del valor del Contrato de Arrendamiento (equivale al 30% de una renta mensual) y tendrá un tope superior de **5.0%** del valor de Contrato de Arrendamiento (equivale a $\frac{2}{3}$ de una renta mensual). El costo definitivo que pagará el Arrendatario para el servicio de Garantía M1 dependerá del perfil de riesgo que Morada Uno asigne al Arrendatario a su entera discreción.

En caso que el Arrendatario presente un Aval con una propiedad libre de gravamen y este sea verificada correctamente, y que el Arrendatario presente un perfil de riesgo bajo, a completa discreción de Morada Uno, este tendrá acceso al menor costo disponible para la contratación de la Garantía M1 (**2.5%**).

PRESENTAR AVAL NO ES REQUISITO PARA UTILIZAR LOS SERVICIOS DE MORADA UNO O CONTRATAR LA GARANTÍA M1.

Morada Uno se reserva el derecho de definir unilateralmente el costo aplicable al Arrendatario para la contratación de la Garantía M1, y en su caso, a rechazar a Arrendatarios cuyo perfil de riesgo no cumpla con los criterios establecidos por Morada Uno a su entera discreción.

Si Usted tiene dudas respecto a las Comisiones por el Servicio, le pedimos se comunique al teléfono XXXXX , o mediante un correo electrónico a la siguiente dirección electrónica: hola@moradauno.com

3.2.3 Formas de pago

El Arrendatario podrá pagar el costo de la Garantía M1 que le corresponde de acuerdo al inciso anterior a través de las siguientes modalidades:

1. Pago de contado - se aceptan depósitos en efectivo y transferencias electrónicas a la cuenta bancaria que Morada Uno indique al momento de la emisión de la Garantía M1 y respectiva firma de Contrato de Arrendamiento.
2. 3 mensualidades - Se incluirá en los montos de renta que el Arrendador deberá pagar a Morada uno durante los primeros tres meses del Contrato de Arrendamiento. El Arrendatario verá reflejado el incremento por este concepto en los recibos y/o estados de cuenta que Morada Uno le expida mes a mes como evidencia de pago de la renta correspondiente al Contrato de Arrendamiento.



3.2.4 Facturación

Morada Uno únicamente emite facturas respecto a las Comisiones (según dicho término se define en las Condiciones) efectivamente cobradas por Morada Uno, y una vez se haya acreditado el pago correspondiente; bajo ningún motivo Morada Uno emitirá facturas por el importe total de la renta mensual.

En caso de requerir factura, envía un mail a facturas@moradauno.com, incluyendo los siguientes datos:

- Nombre de usuario
- Nombre fiscal
- Dirección fiscal
- RFC
- Teléfono
- Correo

Tu factura llegará a tu mail en un plazo máximo de 15 días hábiles posteriores a la fecha en la que la solicitaste. Si deseas cambiar tus datos fiscales antes de que sea emitida la factura, envía un mail a facturas@moradauno.com

3.3 Registro de Cuenta y Alta de Documentos

Para acceder a los Servicios que ofrece Morada Uno, el Arrendatario deberá crear una cuenta dentro del Sitio Web. La creación de una cuenta dentro del Sitio Web constituye la aceptación de los Términos y Condiciones.

Una vez creada la cuenta, el Arrendatario deberá proporcionar toda la información que se solicita para completar su perfil, incluyendo datos básicos, historial, referencias y documentos anexos. El Usuario, al crear su cuenta y aceptar los Términos y Condiciones, garantiza que toda la información proporcionada a Morada Uno es verídica y de ninguna forma ha sido alterada para representar algo ajeno a la realidad.

Los Arrendatarios deberá subir los documentos solicitados para su investigación de acuerdo a los siguientes lineamientos:

1. Identificación Vigente
Documentos válidos: INE, Pasaporte, Cédula Profesional Vigente
El archivo(s) debe contener ambos lados de la identificación y estar perfectamente legible.
2. Comprobante de Ingresos



Documentos válidos: Últimos 3 estados de cuenta bancarios donde se muestre ingreso recurrente en todos los periodos, recibos de nómina de los últimos 3 meses, recibos de honorarios o facturas que demuestren ingreso recurrente durante los últimos 3 meses.

Se deberán incluir todos las páginas de los documentos presentados de manera que todas sean perfectamente legibles.

3. Buró de Crédito

Los Usuarios deberán generar su reporte de Buró de Crédito en la página www.burodecredito.com y subir el pdf en la casilla correspondiente.

Mora Uno se compromete a hacer buen uso de los Datos Personales recabados, conforme a nuestro Aviso de Privacidad, y a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales.

3.4 Aval y Fiador

El Arrendatario, si así lo desea, podrá proporcionar un Aval con un inmueble libre de gravamen dentro de la misma ciudad donde se llevará a cabo el Arrendamiento. En ese caso, deberá proporcionar los datos completos de la persona dueña del inmueble como se solicita en el apartado correspondiente. Morada Uno verificará, previo a la celebración del Contrato de Arrendamiento, la escritura correspondiente al inmueble y comprobará que este se encuentre libre de gravamen.

Al presentar un aval, el Arrendatario bajará el riesgo asociado a su perfil y podrá acceder a un costo menor para la contratación de la Garantía M1 y otros Servicios aplicables. PRESENTAR AVAL NO ES REQUISITO PARA UTILIZAR LOS SERVICIOS DE MORADA UNO O CONTRATAR LA GARANTÍA M1. LOS ARRENDATARIOS QUE NO CUENTEN CON AVAL TAMBIÉN CALIFICAN Y PODRÁN SER APROBADOS POR SU BUEN PERFIL DE RIESGO E HISTORIAL DE PAGOS.

El Usuario o Arrendatario entiende y acepta que Morada Uno podrá contactar directamente al Aval en cuestión para verificar la veracidad de los datos presentados y solicitar cualquier información adicional que a su entera discreción determine necesaria. Mora Uno se compromete a hacer buen uso de los Datos Personales recabados del Aval, conforme a nuestro Aviso de Privacidad, y a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales.

Todos los Arrendatarios deberán contar con un fiador para contratar la Garantía M1 y poder firmar el Contrato de Arrendamiento correspondiente. El Fiador podrá ser cualquier persona relacionada al Arrendatario que cuente con ingresos mensuales de al menos 3.0 veces el monto de la renta mensual y que por su buena relación con el Arrendatario esté dispuesto a asumir conjuntamente las responsabilidades que en el



Contrato de Arrendamiento se estipulan a cargo de Arrendatario, incluyendo sin limitar la obligación de pago puntual de renta cada mes.

El Usuario o Arrendatario entiende y acepta que Morada Uno podrá contactar directamente al Fiador en cuestión para verificar la veracidad de los datos presentados y solicitar cualquier información adicional que a su entera discreción determine necesaria. Mora Uno se compromete a hacer buen uso de los Datos Personales recabados del Fiador, conforme a nuestro Aviso de Privacidad, y a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales.

3.5 Investigación de Arrendatario y Reporte de Investigación

El Arrendatario entiende y acepta que Morada Uno utilizará toda la información recaba a través de los diferentes formularios del perfil, así como aquella que obtenga a través de redes sociales o motores de búsqueda, así como informes de registros públicos de antecedentes penales, civiles, IMSS, Buró de Crédito y Círculo de Crédito, para realizar una Investigación de Arrendatario y emitir un Reporte de Investigación con los resultados y su recomendación.

La Investigación de Arrendatario tiene como objeto el determinar si el Usuario o Arrendatario en cuestión tiene antecedentes penales, civiles, de crédito o de mal comportamiento de pago o arrendamiento. Morada Uno, a través del análisis de la información y sus propios algoritmos de riesgo, determinará el perfil de riesgo de Arrendatario y, a su entera discreción, aprobará o rechazará al Arrendatario para ser sujeto a la contratación de la Garantía M1. Es decir, Morada Uno definirá unilateralmente que Arrendatarios podrán hacer uso de la Garantía M1 con base en su perfil de riesgo e historial de comportamiento de pagos.

El Arrendatario acepta que Morada Uno emitirá un Reporte de la Investigación realizada, el cual contendrá su información básica, las diferentes variables evaluadas y su valor recomendación final, y que este Reporte de Investigación podrá ser compartido con el Asesor Inmobiliario y el Arrendador involucrado en Arrendamiento en cuestión.

Morada Uno, los Asesores Inmobiliarios y los Arrendadores se comprometen a hacer buen uso de los Datos Personales recabados del Fiador, conforme a nuestro Aviso de Privacidad, y a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales.

3.6 Responsabilidades del Arrendatario

El Arrendatario entiende y acepta que Morada Uno no forma parte ni tiene responsabilidad alguna derivada del Contrato de Arrendamiento, por lo que todas las



obligaciones y responsabilidades contenidas en el Contrato de Arrendamiento serán responsabilidad exclusiva del Arrendatario y, en su caso, el Fiador.

Las responsabilidades y obligaciones a cargo del Arrendatario y Fiador en el Contrato de Arrendamiento rigen por encima de los presentes Términos y Condiciones. Para efectos de claridad, se enlistan sin limitar en forma alguna las siguientes obligaciones y responsabilidades a cargo del Arrendatario, todas ellas contenidas dentro del Contrato de Arrendamiento.

3.6.1 Constitución de Depósito de Garantía

El Arrendatario constituirá a favor del Arrendador un depósito en garantía equivalente a un mes de renta. Este le será devuelto al concluir el Arrendamiento de acuerdo a la cláusula 5. Daños al Inmueble en Arrendamiento y Depósito de Garantía.

3.6.2 Pago de renta y comisiones

El Arrendatario deberá pagar por concepto de renta a favor del Arrendador las cantidades que en el Contrato de Arrendamiento se establecen. Dicho pago deberá ser cubierto dentro de los primeros días hábiles de cada mes de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Arrendamiento.

Las formas de pago aceptadas son las siguientes:

1. Depósito en efectivo en ventanilla a la cuenta bancaria que se indica en el correspondiente Contrato de Arrendamiento
2. Transferencia SPEI a la cuenta bancaria que se indica en el correspondiente Contrato de Arrendamiento

Morada Uno no es responsable por las obligaciones de pago de rentas correspondientes al Contrato de Arrendamiento. El Arrendatario será el único responsable de las obligaciones de pago por concepto de renta establecidas en el Contrato de Arrendamiento.

El Arrendatario entiende y acepta que el Arrendador ha designado a Morada Uno, a través del Contrato de Comisión Mercantil, como agente de cobranza y mediación del Contrato de Arrendamiento, y por lo tanto, Morada Uno está facultada para realizar la cobranza de Contrato de Arrendamiento y recibir en nombre del Arrendador las cantidades que por concepto de renta correspondan para su posterior entrega al Arrendador. El Contrato de Comisión Mercantil también otorga a Morada Uno la facultad de atender, promover y solucionar cualquier controversia o procedimiento civil o mercantil relacionado al Arrendamiento en cuestión por medios tanto extrajudiciales como judiciales.



En caso de incumplimiento de parte del Arrendador de realizar el pago de la renta y correspondientes comisiones dentro de los primeros 5 días de cada mes, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento, Morada Uno y el Arrendador tendrán la facultad de realizar el cobro de intereses, proceso de desalojo y reportes en Sociedades de Información Crediticia. Para más detalle acerca de incumplimiento de pago de parte del Arrendatario ver la cláusula 3.7 Incumplimiento del Arrendatario.

En ese sentido, el Arrendatario reconoce y acepta que Morada Uno podrá elaborar y levantar reportes ante Sociedades de Información Crediticia, en caso de que incumpla con sus obligaciones de pago de renta derivadas del Contrato de Arrendamiento, cuando tenga más de 30 (treinta) días naturales sin realizar el pago de estas.

3.6.3 Mantenimiento y cuidado del Inmueble

El Arrendatario es responsable de mantener, durante la duración y de acuerdo al Contrato de Arrendamiento y hasta su entrega final, el Inmueble en las mismas condiciones en que se le fue entregado. Todos los daños que ocurran al Inmueble durante el periodo de Arrendamiento, más allá de aquellos causados por el uso cotidiano y adecuado y paso del tiempo, serán responsabilidad del Arrendatario de acuerdo a los Términos y Condiciones y la cláusula 5. Daños al Inmueble y Depósito de Garantía.

3.6.4 Desocupación puntual de inmueble

Una vez que el Arrendatario realice los diversos pagos establecidos y firme los diversos Contratos y/o Convenios con el Arrendador, tendrá el derecho de acceder al Inmueble, de conformidad con los acuerdos mencionados.

Si un Arrendatario permanece después de la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento, sin el consentimiento del Arrendador, incurrirá la sanción aquí descrita y contenida en el Contrato de Arrendamiento, y el Arrendador y Morada Uno tendrán derecho a expulsar, a dicho Arrendatario en términos de la legislación aplicable, así como de lo pactado en el Contrato de Arrendamiento. El Arrendatario entiende y acepta que Morada Uno podrá, en representación del Arrendador, podrá llevar a cabo todas las acciones, gestiones y procesos necesarios, tanto judiciales como extrajudiciales, para llevar a cabo la recuperación del Inmueble.

El Arrendatario acepta pagar por cada día que permanezca más allá de la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento dentro del Inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, una una pena correspondiente a 5 veces el importe de la renta mensual, de manera proporcional al número de días sin salir del Inmueble, conforme al



monto establecido en el Contrato de Arrendamiento respectivo, más todas las Comisiones de Servicio, Impuestos y cualesquiera otros gastos legales aplicables en que haya incurrido Morada Uno y/o el Arrendador para conseguir que el Arrendatario desaloje el Inmueble.

En ese sentido, el Arrendatario reconoce y acepta que Morada Uno podrá elaborar y levantar reportes ante Sociedades de Información Crediticia, en caso de que incumpla con sus obligaciones de desocupar el inmueble y pagar las penas, intereses y daños relacionados al incumplimiento de acuerdo al Contrato de Arrendamiento.

3.7 Incumplimiento del Arrendatario

Se considerará que el Arrendatario ha incumplido a sus obligaciones del Contrato de Arrendamiento y de los Términos y Condiciones en caso de:

1. Falta de pago por concepto de renta y comisiones de acuerdo al Contrato de Arrendamiento dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes (ver cláusula 3.6.2 Pago de renta y comisiones)
2. No desocupación del inmueble en la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento (ver cláusula 3.6.4 Desocupación puntual de inmueble)

3.7.1 Penas e intereses por atraso en pago

En caso de incumplimiento por parte del Arrendatario de pago de renta y comisión en los primeros 5 (cinco) días hábiles del mes, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento, se aplicarán intereses moratorios a razón del 1% diario sobre el monto insoluto aplicado desde la fecha de inicio de incumplimiento hasta la fecha de pago del adeudo. El Usuario acepta que las cantidades que pague a favor del Arrendador serán aplicadas primero al pago de penas e intereses por atraso y posteriormente a los saldos que por concepto de renta puedan existir.

El Arrendatario reconoce y acepta que Morada Uno podrá elaborar y levantar reportes ante Sociedades de Información Crediticia, en caso que el Arrendatario incurra en penas o cause intereses moratorios por atraso en pago de cualquier cantidad a su cargo de acuerdo al Contrato de Arrendamiento y los presentes Términos y Condiciones.

3.7.2 Notificaciones

El Usuario entiende y acepta que Morada lo contactará de tiempo en tiempo, a través del correo electrónico y número telefónico proporcionado, incluyendo el uso de Whatsapp, para proporcionar información relevante como estados de cuenta, saldos actuales, recordatorio de pagos, aviso de atrasos, aviso de cualquier incumplimiento, etc. así como para poner a su disposición cualquier asistencia requerida.



El Usuario podrá en cualquier momento entrar en contacto con Morada Uno, a través de los medios disponibles en el Sitio Web y vía telefónica, para solucionar o atender cualquier duda o aclaración.

En caso de atraso en pago de cualquiera de las obligaciones de parte del Arrendatario, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento y los presentes Términos y Condiciones, Morada Uno notificará al Arrendatario, a través del correo electrónico y número telefónico proporcionado, incluyendo el uso de Whatsapp, con el objeto de asistir al Usuario a ponerse al corriente en sus pagos y darle a conocer su saldo actual, incluyendo intereses generados por el atraso en cuestión.

3.7.3 Procesos extrajudiciales

El Arrendatario entiende y acepta que Morada Uno está facultado por el Arrendador para realizar procedimientos extrajudiciales de cobranza y recuperación de inmueble de acuerdo al Contrato de Arrendamiento, el Contrato de Comisión Mercantil y los presentes Términos y Condiciones.

Morada dará inicio a los procesos extrajudiciales de cobranza y recuperación de inmuebles en caso que cualquier incumplimiento, incluyendo atraso en pago de cualquier cantidad, de parte del Arrendatario, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento y los Presentes Términos y Condiciones, persista por más de **15 días** naturales.

Los actos extrajudiciales, sin limitar, que Morada Uno podrá llevar a cabo en representación del Arrendador para recuperar adeudos por renta o intereses, así como para recuperación del Inmueble en caso de terminación anticipada o no desocupación por parte del Arrendatario, son:

- Notificaciones vía electrónica y telefónica
- Notificaciones en persona en el domicilio del Inmueble en arrendamiento
- Notificaciones vía redes sociales y medios de comunicación abierta o masiva
- Notificaciones a Aval, Fiador, Referencia y Empleador según aplique
- Negociaciones entre Morada Uno y el Arrendatario con respecto a saldos insolutos y plazos para desocupación
- Acuerdos privados para resolución de adeudos y plazos de desocupación
- Convocar al Arrendatario para llevar a cabo una Mediación certificada o avalada por el Centro de Justicia Alternativa para lograr la resolución de adeudos y plazos de desocupación

El objeto de los procesos extrajudiciales es lograr una solución de mutuo acuerdo entre el Arrendatario, el Arrendador y Morada Uno para minimizar los



daños y perjuicios causados al Arrendador en caso de un incumplimiento o atraso en pago. En ese sentido, Morada Uno actuará siempre de buena fé para proteger y dar trato justo tanto a los Arrendadores como a los Arrendatarios. Morada Uno se compromete a los más altos estándares de ética para llevar a cabo los mecanismos extrajudiciales de cobranza y recuperación de inmueble, salvaguardando siempre la integridad y justicia para todas las partes involucradas.

3.7.4 Procesos judiciales

El Arrendatario entiende y acepta que Morada Uno está facultado por el Arrendador para realizar procedimientos judiciales de cobranza y recuperación de inmueble de acuerdo al Contrato de Arrendamiento, el Contrato de Comisión Mercantil y los presentes Términos y Condiciones.

Morada dará inicio a los procesos judiciales de cobranza y recuperación de inmuebles en caso que cualquier incumplimiento, incluyendo atraso en pago de cualquier cantidad, de parte del Arrendatario, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento y los Presentes Términos y Condiciones, persista por más de **60 días** naturales.

Todos los procedimientos judiciales que Morada Uno lleve a cabo en representación del Arrendador se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Arrendamiento y con total apego a la legislación aplicable, incluyendo sin limitar el Código Civil en todo lo que arrendamiento residencial respecta.

Morada Uno actuará siempre de buena fé para proteger y dar trato justo tanto a los Arrendadores como a los Arrendatarios. Morada Uno se compromete a los más altos estándares de ética para llevar a cabo la gestión de los mecanismos judiciales de cobranza y recuperación de inmueble, salvaguardando siempre la integridad y justicia para todas las partes involucradas.

3.8 Salida Anticipada

El Arrendatario entiende y acepta que en caso de solicitar una terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento, es decir, que desee desocupar el inmueble y dar por terminada la renta del Inmueble previo a que se cumpla el plazo total del contrato, se aplicará una pena convencional a favor del Arrendador equivalente a un mes de renta, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento.

En caso que el Arrendatario solicite la terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento por causas imputables al Arrendador, incluyendo sin limitar cualquier



problema con el estado físico y habitabilidad de la vivienda, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento, no se aplicará la pena por salida anticipada del párrafo inmediato anterior.



4. Terminos y Condiciones aplicables a los Arrendadores

Morada Uno ofrece servicios para facilitar el proceso de contratación de Arrendamientos residenciales. El Usuario que haga uso de los Servicios en carácter de Arrendador entiende y acepta que Morada Uno no es parte de ningún acuerdo o contrato entre Arrendador y Arrendatario, incluyendo el Contrato de Arrendamiento, y por lo tanto no asume ninguna responsabilidad en ese respecto. Todas las obligaciones contenidas en los Contratos de Arrendamiento serán responsabilidad exclusiva del Arrendador y Arrendatario respectivamente.

La relación entre el Arrendador y Morada Uno se rige por el Contrato de Comisión Mercantil, mediante el cual se designa a Morada Uno como comisionista y se le otorga la facultad de cobrar rentas derivadas del Arrendamiento del Inmueble, resguardar el depósito de garantía a su discreción en carácter de comisionista y promover gestionar o llevar a cabo cualquier acto de pleito y cobranza tanto judicial o extrajudicial en representación del Arrendador.

4.1 Uso de información y datos personales

El Arrendador reconoce y acepta que Morada Uno, en la medida en que lo permitan las leyes aplicables y disponiendo de datos suficientes para identificar a un Usuario, verificará la veracidad de la información presentada por el Arrendador para celebrar el Contrato de Arrendamiento, incluyendo la escritura y folio real de Registro Público de la Propiedad que acrediten la debida propiedad y posesión del Inmueble por parte del Arrendador.

Morada Uno se compromete a hacer buen uso de los Datos Personales recabados, conforme a nuestro Aviso de Privacidad, y a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales.

4.2 Comisiones y costo del servicio

El costo de los Servicios de Morada Uno o Comisión aplicable a los Arrendadores será determinado por Morada Uno a su entera discreción de acuerdo a los siguientes criterios:

4.2.1 Costo de registro de cuenta e Investigación de Arrendatario

El registro de cuenta y la Investigación de Arrendatario, incluyendo el reporte de la investigación, no tendrán costo alguno para el Arrendador.

4.2.2 Costo de Garantía M1 y Servicio de Cobranza

El costo de la Garantía M1, incluyendo el Servicio de Cobranza de acuerdo a la cláusula 4.5 Servicio de Cobranza, para el Arrendador será de **3.0%** del valor del



Contrato de Arrendamiento. Este monto, más el IVA correspondiente, será deducido de las cantidades que por concepto de renta, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento, le correspondan al Arrendador, y que Morada Uno en su carácter de comisionista, de acuerdo al Contrato de Comisión Mercantil, pagará a favor del Arrendador. Es decir, Morada Uno cobrará la renta al Arrendatario y la pagará al Arrendador en los plazos establecidos habiendo deducido la comisión de 3.0% más IVA.

4.2.3 Facturación de Comisión de Servicio

Morada Uno únicamente emite facturas respecto a las Comisiones (según dicho término se define en las Condiciones) efectivamente cobradas por Morada Uno, y una vez se haya acreditado el pago correspondiente; bajo ningún motivo Morada Uno emitirá facturas por el importe total de la renta mensual.

En caso de requerir factura, envía un mail a facturas@moradauno.com, incluyendo los siguientes datos:

- Nombre de usuario
- Nombre fiscal
- Dirección fiscal
- RFC
- Teléfono
- Correo

Tu factura llegará a tu mail en un plazo máximo de 15 días hábiles posteriores a la fecha en la que la solicitaste. Si deseas cambiar tus datos fiscales antes de que sea emitida la factura, envía un mail a facturas@moradauno.com

4.3 Investigación de Arrendatario

Morada Uno utilizará toda la información del Arrendatario recabada a través de los diferentes formularios del perfil, así como aquella que obtenga a través de redes sociales o motores de búsqueda, así como informes de registros públicos de antecedentes penales, civiles, IMSS, Buró de Crédito y Círculo de Crédito, para realizar una Investigación de Arrendatario y emitir un Reporte de Investigación con los resultados y su recomendación.

La Investigación de Arrendatario tiene como objeto el determinar si el Usuario o Arrendatario en cuestión tiene antecedentes penales, civiles, de crédito o de mal comportamiento de pago o arrendamiento. Morada Uno, a través del análisis de la información y sus propios algoritmos de riesgo, determinará el perfil de riesgo de



Arrendatario y, a su entera discreción, aprobará o rechazará al Arrendatario para ser sujeto a la contratación de la Garantía M1. Es decir, Morada Uno definirá unilateralmente que Arrendatarios podrán hacer uso de la Garantía M1 con base en su perfil de riesgo e historial de comportamiento de pagos.

4.4 Contrato de Arrendamiento y Contrato de Comisión Mercantil

Una vez terminada la Investigación de Arrendatario que Morada Uno realice, se proporcionará el Reporte de Investigación al Asesor Inmobiliario involucrado en el Arrendamiento para que pueda informar al Arrendador el resultado y, con su debida aprobación, comunicar a Morada Uno confirmación por parte del Arrendador para celebrar el Arrendamiento.

Una vez que Morada Uno reciba confirmación de parte de Arrendador y/o el Asesor Inmobiliario para celebrar el Arrendamiento, Morada Uno procederá a elaborar el Contrato de Comisión Mercantil (celebrado entre Morada Uno y el Arrendador) y el Contrato de Arrendamiento (celebrado entre el Arrendador y el Arrendatario) correspondiente. Morada Uno circulará los borradores de los Contratos al Asesor Inmobiliario y/o al Arrendador para ajustes y visto bueno de la versión de firma. Morada Uno se reserva el derecho unilateral de no aceptar modificaciones a los Contratos.

PARA PODER CONTRATAR LA GARANTÍA M1 Y SERVICIO DE COBRANZA, EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO DEBERÁN CELEBRAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE MORADA UNO PREPARE Y AUTORICE.

LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL ENTRE MORADA UNO Y EL ARRENDADOR ES REQUISITO INDISPENSABLE PARA CONTRATAR LA GARANTÍA M1 Y SERVICIO DE COBRANZA.

4.4.1 Firma de Contratos

Para poder contratar y recibir los Servicios de Morada Uno, incluyendo el Servicio de Cobranza y la Garantía M1, el Arrendador deberá presentarse a la firma física de los Contratos, presentando su identificación vigente en original y cualquier otra documentación que en su caso pudiera ser solicitada por Morada Uno y/o el Asesor Inmobiliario, y firmar El Contrato de Arrendamiento celebrado con el Arrendatario y el Contrato de Comisión Mercantil celebrado con Morada Uno.

Morada Uno, una vez que reciba el visto bueno de la versión de firma de los Contratos de parte del Arrendador y el Asesor Inmobiliario, procederá a coordinar con las partes el día y la hora en la cual se llevará a cabo firma de los Contratos. Los Contratos se firmarán en 3 tantos originales y cada una de las partes tendrá derecho a conservar en



su poder un juego original de los Contratos que haya celebrado y por tanto le corresponda.

MORADA UNO NO TENDRÁ NINGUNA OBLIGACIÓN FRENTE AL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO HASTA NO SE HAYAN FIRMADO DEBIDAMENTE LOS CONTRATOS POR TODAS LAS PARTES.

4.5 Servicio de Cobranza

El Servicio de Cobranza que ofrece Morada Uno únicamente podrá ser contratada en conjunto con la Garantía M1, de acuerdo a la cláusula 4.6 Garantía M1. El costo del Servicio de Cobranza y Garantía M1 se cobrará como una sola comisión de acuerdo a la cláusula 4.2 Comisiones y Costo del Servicio.

El Arrendador entiende y acepta que al contratar los Servicios de Cobranza y celebrar el Contrato de Comisión Mercantil con Morada Uno, en ese acto otorga facultades a Morada Uno para realizar actos de pleitos y cobranza a favor del Arrendador, limitado a asuntos pertinentes al Arrendamiento del Inmueble y en particular al Contrato de Arrendamiento relacionado a dicho Contrato de Comisión Mercantil.

Morada Uno, en representación del Arrendatario, realizará la cobranza del Contrato de Arrendamiento como se estipula dentro del mismo y con las facultades otorgadas a través del contrato de Comisión Mercantil. Para tal efecto, Morada Uno proporcionará al Arrendatario al menos 2 formas de pago para que este pueda realizar el pago que de acuerdo al Contrato de Arrendamiento le corresponde, dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes (Periodo de Pago).

Morada Uno tendrá un periodo de 10 días a partir del vencimiento del periodo de pago para registrar el recibo de los fondos de parte del Arrendatario y, en caso que se presente atraso, realizar cualquier acto de cobranza para lograr que el Arrendatario cumpla sus obligaciones (Periodo de Registro).

Morada Uno transferirá los fondos que de acuerdo al Contrato de Arrendamiento le corresponden al Arrendador, y que de acuerdo al Contrato de Comisión Mercantil resguarda a favor del arrendador, una vez transcurrido el Periodo de Registro, es decir, el día 15 de cada mes durante la vigencia de los Contratos.

El Arrendador entiende y acepta que Morada Uno deducirá el monto correspondiente al pago de comisión a cargo del Arrendador, de acuerdo a la cláusula 4.2 Comisiones y Costo del Servicio, previo a la entrega de las cantidades que por concepto de renta le corresponden al Arrendador.



En caso que el Arrendatario no cumpla con sus obligaciones de pago de acuerdo al Contrato de Arrendamiento, o presente atrasos, Morada Uno, como parte de su Servicio de Garantía M1, pagará a favor del Arrendador la cantidad que por concepto de renta menos la comisión le corresponda y se encargará de todo proceso extrajudicial y judicial para lograr la recuperación de los adeudos, de acuerdo a la cláusula 4.5 Servicio de Garantía M1.

4.5 Garantía M1

4.5.1. Descripción del Servicio

La Garantía M1 se refiere al conjunto de servicios que Morada Uno ofrece, junto con el Servicio de Cobranza, mediante los cuales el Arrendador recibirá de manera puntual las cantidades que por concepto de renta de acuerdo al Contrato de Arrendamiento le corresponden, durante toda la duración del contrato, o hasta recuperar la posesión del inmueble en caso de terminación anticipada, sin importar el comportamiento de pago del Arrendatario.

Es decir, Morada Uno pagará directamente al Arrendador en la fecha acordada, las cantidades que le correspondan por renta, menos la comisión por los Servicios, y se encargará de realizar la cobranza al Arrendatario y de llevar a cabo cualquier proceso de cobro y/o recuperación de inmueble, tanto judicial como extrajudicial, en representación de Arrendador.

4.5.2 Cobertura de Renta

Morada Uno cubrirá a favor del Arrendador los montos que por concepto de renta menos las comisiones le corresponden durante toda la vigencia del Contrato de Arrendamiento y Contrato de Comisión Mercantil.

En caso que Morada Uno y/o el Arrendador ejecuten una terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento, por cualquier causa, y sea necesario llevar a cabo un proceso de recuperación del Inmueble, Morada Uno cubrirá las rentas que le correspondan al Arrendador hasta ocurrir lo primero de i) recuperación de la posesión del Inmueble y notificación al Arrendador, ii) Vencimiento de duración original de Contrato de Arrendamiento, iii) 12 meses a partir del primer incumplimiento del Arrendatario. En caso de llegar a la fecha de vencimiento de duración original del Contrato de Arrendamiento (ii), o cumplir 12 meses a partir del primer incumplimiento de pago de Arrendador (iii), sin que se tenga posesión del inmueble, aplicará la cobertura la siguiente cláusula 4.5.3 Cobertura Extraordinaria.

4.5.3 Cobertura de Renta Extraordinaria - Caso de no desocupación



En caso que expire la duración y/o vigencia del Contrato de Arrendamiento y Contrato de Comisión Mercantil sin que el Arrendador tenga debida posesión del Inmueble y haya que proceder a un procedimiento de recuperación de mismo, Morada Uno cubrirá a favor del Arrendador el monto de la renta mensual, menos la Comisión de Servicio, hasta recuperar el Inmueble, por un periodo máximo de 3 meses a partir de la fecha de terminación o vencimiento de los Contratos.

Es decir, si expiran los contratos y Morada Uno necesita llevar a cabo un proceso para recuperar el Inmueble, Morada Uno seguirá pagando al Arrendador la renta, menos la Comisión de Servicio, hasta recuperar el Inmueble, limitado a un periodo máximo de 3 meses. Morada Uno. Morada Uno continuará realizando todas las acciones y gestiones necesarias hasta recuperar el Inmueble sin importar que la Cobertura de Renta Extraordinaria aquí descrita haya terminado.

4.5.4 Mediaciones entre Arrendador y Arrendatario

Tanto el Arrendador como Arrendatario, a la solicitud razonable de Morada Uno, y en la medida en que puedan razonablemente hacerlo, aceptan participar en una mediación o proceso de resolución de conflictos similar, sin ningún costo, cuyo proceso será llevado a cabo por Morada Uno o un tercero seleccionado por Morada Uno, con respecto a Pérdidas por las que el Arrendador esté solicitando pago a Morada Uno en virtud de la Garantía de Morada Uno.

Los Usuarios entienden y aceptan que Morada Uno, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Arrendamiento y con las facultades que el Arrendador le otorga en el Contrato de Arrendamiento, podrá convocar al Arrendador y al Arrendatario a que lleven a cabo un proceso de Mediación de acuerdo a la legislación aplicable a través de un Mediador Certificado del Centro de Justicia Alternativa, instancia ante la cual se inscribirá el acuerdo logrado para proceder a la ejecución de los actos pactados y, en su caso, ejecutar la orden/sentencia.

4.5.5 Procesos judiciales y extrajudiciales

El Arrendador entiende y acepta que a través del Contrato de Comisión Mercantil, y cualquier otro poder simple o notariado que haya firmado a favor de Morada Uno, otorga facultades a Morada Uno para que lleve a cabo en su representación cualquier acto, procedimiento o gestión de pleito y cobranza relacionado al Inmueble y al Arrendamiento en cuestión, incluyendo actos de cobranza y recuperación de Inmueble tanto judiciales como extrajudiciales.

Morada Uno únicamente llevará a cabo actos que conduzcan a la pronta recuperación de las cantidades que en su caso pudiera adeudar el Arrendatario, por concepto de



renta o intereses, así como para la recuperación del Inmueble de llegar a ser necesario. Morada Uno se reserva el derecho en todo momento de negarse a llevar a cabo o ejecutar acciones que no considere conduzcan al objetivo descrito o que no se apeguen a sus estándares de ética y justicia para todas las partes involucradas.

Los actos extrajudiciales, sin limitar, que Morada Uno podrá llevar a cabo en representación del Arrendador para recuperar adeudos por renta o intereses, así como para recuperación del Inmueble en caso de terminación anticipada o no desocupación por parte del Arrendatario, son:

5. Notificaciones vía electrónica y telefónica
6. Notificaciones en persona en el domicilio del Inmueble en arrendamiento
7. Notificaciones vía redes sociales y medios de comunicación abierta o masiva
8. Notificaciones a Aval, Fiador, Referencia y Empleador según aplique
9. Negociaciones entre Morada Uno y el Arrendatario con respecto a saldos insolutos y plazos para desocupación
10. Acuerdos privados para resolución de adeudos y plazos de desocupación
11. Convocar al Arrendatario para llevar a cabo una Mediación certificada o avalada por el Centro de Justicia Alternativa para lograr la resolución de adeudos y plazos de desocupación

Morada dará inicio a los procesos judiciales de cobranza y recuperación de inmuebles en caso que cualquier incumplimiento, incluyendo atraso en pago de cualquier cantidad, de parte del Arrendatario, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento y los Presentes Términos y Condiciones, persista por más de **60 días** naturales.

Todos los procedimientos judiciales que Morada Uno lleve a cabo en representación del Arrendador se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Arrendamiento y con total apego a la legislación aplicable, incluyendo sin limitar el Código Civil en todo lo que arrendamiento residencial respecta.

Morada Uno actuará siempre de buena fé para proteger y dar trato justo tanto a los Arrendadores como a los Arrendatarios. Morada Uno se compromete a los más altos estándares de ética para llevar a cabo la gestión de los mecanismos judiciales de cobranza y recuperación de inmueble, salvaguardando siempre la integridad y justicia para todas las partes involucradas.

4.5.6 Límites de la Garantía M1



La Garantía M1 paga únicamente los montos que por concepto de renta de acuerdo al Contrato de Arrendamiento le correspondan al Arrendador, y no cubre ninguna de los siguientes conceptos:

a) pérdidas materiales; pérdidas o daños en obras de arte, mobiliario, equipo, o cualesquiera bienes muebles

b) pérdidas o daños de cualquier índole no relacionadas al Arrendamiento del Inmueble y los Contratos relacionados.

c) pérdidas, daños, costos o gastos de cualquier naturaleza directa o indirectamente ocasionados por cualquiera de los hechos siguientes o relacionados o derivados de los mismos:

(i) Inmuebles excluidos del Arrendamiento y los Contratos;

(ii) acciones de la naturaleza incluidos, entre otros casos, terremotos y eventos climáticos, como huracanes y tornados;

(iii) consumo excesivo de electricidad, gas, combustible o agua u otros suministros proporcionados para el Inmueble Arrendado cubierto.

(v) interrupción de la actividad comercial, pérdida de mercado y/o pérdida de uso;

(vi) cualquier pérdida, daño, costo o gasto de cualquier naturaleza directa o indirectamente ocasionado por casos y/o eventos de Fuerza Mayor.

El Arrendador reconoce y acepta que, ante la ocurrencia de cualquier evento de Fuerza Mayor, las obligaciones de Morada Uno conforme a los presentes Términos y Condiciones quedarán suspendidas durante todo el periodo que subsista dicho evento. Las obligaciones de Morada Uno conforme a los presentes Términos y Condiciones quedarán suspendidas en caso que por cualquier disposición o regulación, local o federal, sea imposible para Morada Uno realizar todos los actos de cobranza, pleito, desalojo y recuperación de inmueble aquí contemplados.

5. Depósito de Garantía y Daños al Inmueble en Arrendamiento

El Arrendatario y el Arrendador entienden y aceptan que el Contrato de Arrendamiento que prepare Morada Uno, y que deberá utilizarse para celebrar el Arrendamiento en



caso de contratación de la Garantía M1, estipula la obligación del Arrendatario de constituir un Depósito de Garantía en favor del Arrendador. En ese sentido, deberá abonar a través de Morada Uno, y a favor del Arrendador, la cantidad equivalente a un mes de renta, previamente o a más tardar en el momento de firma de contratos y entrega de llaves.

Morada Uno, con el consentimiento del Arrendador y de acuerdo a lo pactado en el Contrato de Comisión Mercantil, podrá mantener posesión de dicho Depósito en Garantía en favor del Arrendador durante la duración de los Contratos, y aplicarlo al cobro de cantidades que por concepto de renta, intereses moratorios o daños al inmueble corresponda pagar al Arrendatario. En dicho caso, Morada Uno custodiará los fondos para devolverlos a la parte que le correspondan al concluir el Contrato de Arrendamiento.

El Arrendatario es el único responsable de, al concluir el Contrato de Arrendamiento, devolver el inmueble en las exactas condiciones en las que lo recibió. En caso que el Inmueble presente daños materiales imputables al Arrendatario, más allá del uso normal de los bienes, el Arrendador podrá proceder, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento, al cobro de los daños ocasionados a cargo de Arrendatario. En dicho caso, Morada Uno devolverá el Depósito en Garantía en su totalidad al Arrendador para que, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento y legislación aplicable, resuelva la controversia de daños materiales al Inmueble con el Arrendatario.

El Arrendatario y el Arrendador aceptan cooperar con, y asistir a Morada Uno de buena fe, facilitar información solicitada, y tomar las medidas que Morada Uno solicite razonablemente, en relación con cualquier Reclamación por Daños, u otras reclamaciones efectuadas en relación con el Inmueble en Arrendamiento.

El Arrendador y el Arrendatario entienden y aceptan que son los únicos responsables de resolver, mediante cualquier mecanismo que sea necesario, cualquier controversia en cuanto a daños materiales al Inmueble refiere, y que Morada Uno únicamente prestará atención y apoyo en el proceso, y no tendrá ninguna responsabilidad sobre la resolución.

6. Impuestos

El Usuario entiende y acepta que son los únicos responsables de la declaración y pagos de impuestos que le corresponden de acuerdo a la ley ISR y Fiscal. Morada Uno no tiene ninguna responsabilidad sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo del Arrendador o del Arrendatario, generadas por los Contratos o cualquier otra



relación entre las Partes. Morada Uno no realizará ninguna retención de impuestos sobre los montos de renta que cobre en representación y posteriormente transfiera al Arrendador.

Morada Uno únicamente facturará a petición del Arrendatario y del Arrendador las cantidades que por concepto de Comisión de Servicio con el Impuesto al Valor Agregado cobre a cada uno, y jamás emitirá factura por la totalidad de la renta pagada por el Arrendatario y transferida al Arrendador.

El Arrendador, entiende y acepta que es el único responsable para (i) determinar sus requisitos respecto a la información fiscal aplicable, (ii) los Impuestos que deberá recaudar, y (iii) declarar ante la autoridad competente cualquier Impuesto incluido o recibido. Usted entiende y reconoce que las autoridades fiscales correspondientes podrán requerir que se recauden Impuestos de los Arrendatarios o Arrendadores sobre la cantidad pagada por el derecho de usar y/u ocupar temporalmente bienes inmuebles, y que se envíen a la respectiva Administración Tributaria.

Morada Uno recomienda que todos los Usuarios cumplan con sus obligaciones fiscales y pone a disposición asistencia para dudas o aclaraciones que pudieran surgir en materia Fiscal, sin aceptar ni tener responsabilidad alguna sobre las obligaciones, y el cumplimiento, que corresponden al Arrendador y Arrendatario.

7. Conducta de Usuarios

El Usuario entiende y está de acuerdo en que es el único responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y normativas, así como de las obligaciones fiscales que sean aplicables al uso que el usuario haga del Sitio Web y los Servicios de Morada Uno. En relación con el uso que el usuario haga del Sitio Web y los Servicios, el Usuario se obliga y se compromete a no:

1. Violar cualquier ley, reglamento, disposición o normativa local, estatal, federal o de otro tipo, así como cualquier orden judicial;
2. Utilizar software, dispositivos, secuencias de comandos, robots, backdoors u otros medios o procesos manuales o automáticos a fin de acceder, extraer, recopilar y analizar contenido de cualquier página web u otro servicio alojado en el Sitio Web o los Servicios;
3. Acceder, utilizar o publicar cualquier Contenido de Morada Uno(i) que no sea públicamente mostrado por Morada Uno en sus páginas de resultados de búsquedas o páginas de anuncios antes de la confirmación de una Apartado; (ii) que sea de alguna manera incoherente con la Política de Privacidad y estos



Términos y Condiciones; o (iii) que de alguna manera viole los derechos de privacidad o cualquier otro derecho de Morada Uno, los usuarios de Morada Uno, Miembros de Morada Uno o de terceros;

4. Utilizar el Sitio Web o los Servicios para fines comerciales o de otro tipo que no estén explícitamente autorizados en los presentes Términos y Condiciones
5. Dañar por cualquier medio la marca Morada Uno, de cualquier forma, incluidos, entre otros, el uso no autorizado de contenidos, el registro o uso de Morada Uno o términos derivados en nombres de dominio, nombres comerciales, marcas comerciales u otros identificadores de origen.
6. Copiar, almacenar, acceder o utilizar de otro modo cualquier información albergada en el Sitio Web, los Servicios o los contenidos para fines que no estén explícitamente autorizados en los presentes Términos y Condiciones
7. Registrarse en más de una Cuenta de Morada Uno o registrarse en una Cuenta de Morada Uno en nombre de una persona distinta a usted mismo.
8. Hacerse pasar por ninguna persona o entidad, ni falsificar o tergiversar de otra manera su identidad o su relación con cualquier persona o entidad

Morada Uno tiene derecho a investigar y entablar acciones judiciales contra las infracciones consistentes en cualesquiera de las prácticas anteriores hasta el máximo grado permitido en la legislación aplicable. Asimismo, y tal y como se dispone en las presentes Condiciones, Morada Uno podrá adoptar diversas medidas contra el Usuario, incluidas, entre otras, la eliminación o inhabilitación del acceso, y la desactivación o cancelación de su(s) Servicios de Morada Uno.

Morada Uno podrá acceder, preservar y revelar sus datos cuando así lo exija la ley, o cuando consideremos de buena fe que resulta razonablemente necesario para (i) contestar a reclamaciones presentadas contra Morada Uno o para cumplir lo establecido en cualquier notificación procesal (por ejemplo órdenes judiciales), (ii) hacer cumplir o administrar nuestros acuerdos con los usuarios, tales como las presentes Condiciones y la Garantía M1, o (iii) prevenir el fraude, evaluar riesgos, llevar a cabo investigaciones, prestar apoyo a clientes, desarrollar productos o realizar depuraciones, o (iv) proteger los derechos, los bienes o la seguridad de Morada Uno, de sus usuarios o del público en general.

Denuncia de malas conductas

Si el Arrendador o Arrendatario detecta que la contraparte, o cualquier otra persona relacionada, está actuando o ha actuado de manera inapropiada, incluyendo, entre otros, cualquier persona que (i) se involucre en comportamiento ofensivo, violento o inapropiado sexualmente, (ii) sospeche que le ha robado, o (iii) se involucre en cualquier otra conducta alborotadora, o delictiva, conforme a lo establecido en el



Código Penal Federal, y/o la Legislación Penal Aplicable, debe informar inmediatamente de dicha persona a las autoridades correspondientes y después a Morada Uno, informándonos de su comisaría de policía (o lugar análogo) y del número de denuncia; a condición de que su denuncia no obligará a Morada Uno a tomar ninguna medida más allá de lo obligado por la ley (si la hay) ni hará que incurramos en ninguna responsabilidad hacia el Usuario. Dejando a salvo los derechos de los Usuarios y de Morada Uno, para que los hagan valer ante el tribunal jurisdiccional que corresponda.

8. Privacidad.

Usted acepta el Aviso de Privacidad de Morada Uno (en su versión actualizada) que regula la recopilación y el uso de sus datos personales por parte de Morada Uno, misma que puede ser consultada en www.moradauno.com.mx/aviso-de-privacidad

9. Exenciones de responsabilidad.

SI USTED DECIDE UTILIZAR EL SITIO WEB, LOS SERVICIOS O LOS CONTENIDOS LO HACE ASUMIENDO TODOS LOS RIESGOS. USTED ACEPTA Y ESTÁ DE ACUERDO EN QUE MORADA UNO NO TIENE OBLIGACIÓN DE REALIZAR COMPROBACIONES DE ANTECEDENTES O HISTORIAL CREDITICIO DE NINGÚN MIEMBRO, INCLUIDOS, ENTRE OTROS, LOS ARRENDATARIOS Y ARRENDADORES, PERO MORADA UNO PUEDE REALIZAR DICHAS COMPROBACIONES A SU SOLA DISCRECIÓN, EN LA MEDIDA QUE LO PERMITA LA LEGISLACIÓN APLICABLE Y SI DISPONE DE SUFICIENTE INFORMACIÓN PARA IDENTIFICAR A UN USUARIO. SI MORADA UNO DECIDE LLEVAR A CABO ESAS COMPROBACIONES, EN LA MEDIDA EN QUE LO PERMITA LA LEY, NO OFRECE NINGUNA GARANTÍA DE NINGÚN TIPO, NI EXPLÍCITA NI IMPLÍCITA, DE QUE TALES COMPROBACIONES VAYAN A IDENTIFICAR CONDUCTAS INAPROPIADAS DE UN USUARIO EN EL PASADO O A GARANTIZAR QUE UN USUARIO NO INCURRIRÁ EN CONDUCTAS INAPROPIADAS EN EL FUTURO.

NINGÚN CONSEJO O INFORMACIÓN, YA SEA VERBAL O POR ESCRITO, QUE PROPORCIONE MORADA UNO O QUE SE OBTENGA A TRAVÉS DEL SITIO WEB, LOS SERVICIOS O LOS CONTENIDOS CONSTITUIRÁ GARANTÍA ALGUNA QUE NO SE RECOJA DE MANERA EXPRESA EN LOS PRESENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES.



10. Indemnización.

Usted acepta defender, indemnizar, exonerar y sacar en paz y a salvo a Morada Uno y a sus filiales y subsidiarias, consejeros, directivos, empleados y agentes frente a cualquier reclamación, responsabilidad civil, indemnización por daños y perjuicios, pérdidas y gastos, incluidos, entre otros, honorarios razonables de abogados y de contables, que surjan de o estén de alguna manera relacionados con su acceso o uso del Sitio Web o los Servicios.

11. Acuerdo completo.

Salvo por el hecho de que puedan ser complementados por un documento referenciado e incorporado al presente o por políticas adicionales de Morada Uno, directrices, y normas, o los términos aplicables a un producto, función, servicio u oferta concretos, estos Términos y Condiciones constituyen el acuerdo completo y exclusivo entre Morada Uno y el Usuario en relación al Sitio Web y los Servicios.

12. Cesión.

El Usuario no podrá ceder ni transferir sus derechos y obligaciones adquiridos en virtud de los presentes Términos y Condiciones, ni por imperativo legal ni de ninguna otra manera, sin el previo consentimiento por escrito de Morada Uno. Todo intento por su parte de ceder o transferir estas Condiciones sin haber recabado dicho consentimiento será nulo y no tendrá validez.

Morada Uno podrá ceder o transferir los derechos y obligaciones que le corresponden conforme a estos Términos y Condiciones a su exclusivo criterio y sin restricción alguna. Una vez efectuada la cesión, Morada Uno deberá informar en el Sitio Web dicha cesión y, en su caso, las modificaciones que la misma implique a los Términos y Condiciones Generales Morada Uno.

13. Notificaciones.

Toda notificación o demás comunicaciones permitidas o requeridas en virtud de los presentes Términos y Condiciones y Servicios, se podrán realizar mediante cualquiera de los siguientes medios:

(i) Vía telefónica, al (55) 4834 3027

(ii) Vía electrónica, al correo electrónico: hola@moradauno.com

(iii) Publicación en nuestro Sitio Web.



(iv) Personalmente, en nuestras instalaciones ubicadas en la dirección Av. Nuevo León #22, Piso 3, Colonia Hipódromo, Ciudad de México.

14. Jurisdicción y Ley Aplicable.

Las disposiciones de los presentes Términos y Condiciones Morada Uno, respecto a los Servicios, y el Sitio Web, se regirán en todos sus puntos por las leyes vigentes en la República Mexicana, en particular respecto de mensajes de datos, contratación electrónica y comercio electrónico, se regirá por lo dispuesto por la legislación federal respectiva.

Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato (Términos y Condiciones Generales Morada Uno respecto al Servicio, en el Sitio Web), las partes expresamente se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando en consecuencia a cualquier fuero que en de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Cualquier controversia derivada del Arrendamiento celebrado entre los Usuarios (Arrendador y Arrendatario), su existencia, validez, interpretación, alcance o cumplimiento, será sometido y/o resuelto conforme a lo estipulado en dicho contrato de Arrendamiento. Morada Uno no es parte de ningún acuerdo firmado entre los Arrendadores y Arrendatarios, tampoco es una agencia inmobiliaria, agente o aseguradora. Morada Uno no tiene ningún control sobre la conducta de Arrendadores, Arrendatarios, y otros usuarios del Sitio web o los Servicios, ni sobre ningún Inmueble en Arrendamiento y, en la medida máxima de lo permitido por la ley, no asume ninguna responsabilidad este respecto.

23. Renuncia.

El no ejercicio por parte de Morada Uno de cualquier derecho o disposición recogido en estos Términos Condiciones no constituirá una renuncia a la aplicación futura de dicho derecho o disposición. La renuncia a dicho derecho o disposición sólo será efectiva si se realiza por escrito y está firmada por un representante de Morada Uno debidamente autorizado. Salvo que se establezca expresamente en estos Términos y Condiciones, el ejercicio por cualquiera de las partes de alguno de sus recursos jurídicos conforme a estos Términos y Condiciones será sin perjuicio de los otros recursos de que disponga en virtud de estos Términos y Condiciones o por otras razones. Si por algún motivo un árbitro o tribunal competente determina que cualquiera de las disposiciones de estas Condiciones es nula o ineficaz, dicha disposición sólo podrá aplicarse hasta el máximo permitido por ley, y el resto de las disposiciones de estas Condiciones seguirán teniendo plena validez y eficacia.